

MADRID EMPRESAS 1**LIQUIDACION DEL PERIODO 24/08/09 - 23/11/09**

	Euros
	CAJA MADRID
I. Situación al 24/08/09:	28.836.260,25
Fondo de Reserva	28.836.260,25
II. Fondos recibidos del emisor	38.141.955,19
Principal:	
Según calendario hasta 31/10/09:	28.215.364,14
Amort. Anticipada hasta 31/10/09:	6.868.897,50
Intereses:	3.057.693,55
III. Total intereses de la reinversión:	122.894,70
Intereses de la Cta. De Tesorería	122.894,70
IV. Recursos disponibles (I + II + III):	67.101.110,14
V. Varios:	43.340,56
VI. Liquidación SWAP:	-957.345,29
Cantidad a Pagar por la Parte A (Caja Madrid) :	1.037.849,18
Cantidad a Pagar por la Parte B (El Fondo):	1.995.194,47
VII. Pago a los Bonos:	40.500.365,86
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 23/11/09:	1.118.426,01
Retenciones practicadas a los bonos:	-201.332,04
Amortización correspondiente al 23/11/09:	39.026.163,54
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 23/11/09:	102.604,32
Retenciones practicadas a los bonos:	-18.467,28
Amortización correspondiente al 23/11/09:	0,00
Bonos C:	
Intereses correspondientes al 23/11/09:	88.784,28
Retenciones practicadas a los bonos:	-15.982,20
Amortización correspondiente al 23/11/09:	0,00
Bonos D:	
Intereses correspondientes al 23/11/09:	82.952,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.931,20
Amortización correspondiente al 23/11/09:	0,00
Bonos E:	
Intereses correspondientes al 23/11/09:	81.435,71
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.658,36
Amortización correspondiente al 23/11/09:	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	265.371,08
VIII. Saldo disponible (IV - V + VI - VII):	25.600.058,43
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo 24/08/09:	28.836.260,25
Aportación al Fondo de Reserva	-3.236.201,82
Intereses Crédito subordinado dispuesto	0,00
Amortización Crédito subordinado dispuesto	0,00
Intereses Préstamo Participativo	0,00
Amortización del Préstamo Participativo	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00
Fondo de Reserva a 23/11/09:	25.600.058,43

(1) Hasta el 21/12/2009

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.

**Nº: 8501/09**Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID EMPRESAS 1 FTA

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 23 de Noviembre de 2009

Importes en euros		
I. BONOS A ES0358931006	Sobre 6981 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/12/2007):	698.100.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	384.412.395,12 €	55.065,52 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.118.426,01 €	160,21 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	39.026.163,54 €	5.590,34 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	345.386.231,58 €	49.475,18 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	49,475180%	49,475180%
II. BONOS B ES0358931014	Sobre 312 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/12/2007):	31.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	31.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	102.604,32 €	328,86 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	31.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
III. BONOS C ES0358931022	Sobre 234 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/12/2007):	23.400.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	23.400.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	88.784,28 €	379,42 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	23.400.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
IV. BONOS D ES0358931030	Sobre 160 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/12/2007):	16.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	16.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	82.952,00 €	518,45 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	16.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
V. BONOS E ES0358931048	Sobre 113 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/12/2007):	11.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	11.300.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	81.435,71 €	720,67 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	11.300.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
VI. EL FONDO	Importes en euros	
1. Saldo de las participaciones hipotecarias a 31/10/09:	433.095.969,28 €	
a) No Fallidas:	424.747.678,68 €	
b) Fallidas:	8.348.290,60 €	
2. Amortización del período 31/07/09 a 31/10/09	35.084.261,64 €	
a) Según calendario:	28.215.364,14 €	
b) Amortización anticipada hasta 31/10/09:	6.868.897,50 €	
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:	8,49%	
b) Ultimo semestre:	7,93%	
c) Ultimo trimestre:	5,82%	
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	2,08%	
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	1,41%	
6. Porcentaje de fallidos (1):	2,66%	
7. Nivel de Impago (2)	2,32%	

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.



Nº: 8502/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

MADRID EMPRESAS1\Infoinver.trim\Nov09

MADRID EMPRESAS 1 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍ ODO: 24/08/09-23/11/09
I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	21 de diciembre de 2007
Fecha Emisión BTH	21 de diciembre de 2007
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	24 de noviembre de 2014
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caja Madrid
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor´s
Calificación	Bonos A: AAA(S&P) Bonos B: AA-(S&P) Bonos C: A- (S&P) Bonos D: BBB (S&P) Bonos E: BB (S&P)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización MADRID EMPRESAS 1
Serie A:	
Código ISIN	ES0358931006
Nominal en circulación total (inicial)	698.100.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	345.386.231,58 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	49.475,18 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0358931014
Nominal en circulación total (inicial)	31.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	31.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)	
Nombre	Bonos de Titulización MADRID EMPRESAS 1
Serie C:	
Código ISIN	ES0358931022
Nominal en circulación total (inicial)	23.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	23.400.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0358931030
Nominal en circulación total (inicial)	16.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	16.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie E:	
Código ISIN	ES0358931048
Nominal en circulación total (inicial)	11.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	11.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA
* Liquidación del Período:24/08/09-23/11/09
* Flujos de Caja del Período:24/08/09-23/11/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 23 de Noviembre de 2009

MADRID EMPRESAS 1**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 24/08/09 - 23/11/09**

	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES		
Amortización Bonos Titulización Hip.		39.026.163,54
Amortización Participaciones Hip.	35.084.261,64	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		1.474.202,32
Intereses recibidos de las PHs	3.057.693,55	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	122.894,70	
III. GASTOS		
Comisiones y gastos periódicos:		43.340,56
Neto SWAP a favor de la Parte A (Caja Madrid)		957.345,29
Margen de Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	38.264.849,89	41.501.051,71
Saldo inicial FR a 24/08/09	28.836.260,25	
A Inversiones Temporales (FR)		25.600.058,43
Total	67.101.110,14	67.101.110,14
Retenciones practicadas el 23/11/09 A Inv.Temporales hasta el 21/12/2009	265.371,08	265.371,08

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 8507/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

MADRID EMPRESAS 1\flujo.trimNov09